

תוכן העניינים

3	1. זיהוי וסיווג התכנית
8	2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה
9	3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית
10	4. יעודי קרקע ושימושים
11	5. טבלת זכויות והוראות בניה
12	6. הוראות נוספות
12	7. ביצוע התכנית
13	8. אישורים וחתימות

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**הוראות התכנית****תכנית מס' גב/מק/493****בית ספר "ברנר" בפינת הרחובות תע"ש ולכיש****מחוז**

תל אביב.

מרחב תכנון מקומי

גבעתיים.

סוג התכנית

תכנית מפורטת בסמכות מקומית לאיחוד וחלוקה

דברי הסבר לתכנית

המגרש בפינת הרחובות מיועד למבני ציבור על פי תכנית המתאר. התוכנית לאיחוד וחלוקה היא בסמכות מקומית על פי סעיף 62 א (1) בתיקון מס' 43 לחוק התכנון והבניה "איחוד וחלוקה ללא שינוי ביעודי הקרקע". המגרש מורכב מ- 5 חלקות. התכנית יוצרת איחוד בין חלקות שיעודם שטח למבני ציבור. התכנית מגדירה קוי בנין חדשים לקרוי מגרש ספורט לביה"ס.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז תל אביב
תכנית מס' גב/מק/ 493

1. זיהוי וסיווג התכנית

בי"ס "ברנר", רחובות תע"ש פינת לכיש

1.1 שם התכנית

5,889 מ"ר

1.2 שטח התכנית

שלב

1.3 מהדורות

הגשה

1

מספר מהדורה

30.5.06

תאריך עדכון

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

תכנית מפורטת

סוג איחוד
וחלוקה

איחוד בהסכמת כל הבעלים בכל תחום
התכנית

ועדה מקומית

מוסד התכנון
המוסמך להפקיד
את התכנית
אופי התכנית

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי גבעתיים
 קואורדינטה מערב 664625
 מזרח - Y
 קואורדינטה דרום 181700
 צפון - X

1.5.2 תאור מקום

בי"ס "ברנר" בפינת הרחובות התע"ש ולכיש
 גבולות התכנית : צפון - רח' התע"ש,
 מערב- רח' לכיש,
 דרום - חלקות 538,539,540,542,543
 מזרח - חלקה 114
 גבעתיים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית

רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות
 חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב שכונה רחוב מספר בית
 גבעתיים.
 התע"ש.
 22

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6155	מוסדר	חלק מהגוש	,130,128,127 297,296	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	6155

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
גב/53	שינוי	התכנית משנה רק בנוגע לאיחוד החלקות הנ"ל. ושינוי בקו בנין קדמי וצדדי. כל שאר הוראות התכנית לא משתנות.	761	6.5.1960
גב/80	שינוי	התכנית משנה רק בנוגע לאיחוד החלקות הנ"ל. ושינוי בקו בנין קדמי וצדדי. כל שאר הוראות התכנית לא משתנות.	882	19.10.1961

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

1.6.4 ערר על התכנית

שם ועדת הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
תשריט הוראות התכנית	מחייב מחייב	1:500	15	1	30.5.06 30.5.06	אדריכל יהושע שושני		

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	סלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית				עיריית גבעתיים	שינקין 2	03-5722281		03-5732976	

1.8.1.1 יזם בפועל

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	סלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	יזם בפועל

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	03-5732976		03-5722281	שיונקין 2	עיריית גבעתיים					בעלים
			03-7632070	דרך מנחם בנין 125, תיא	מ.מ.י					בעלים

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל מודד
shooky@shoshany.com	03-6701122		03-6701122	ויצמן 6 א' גבעתיים		21570	000671792	יהושע שושני	אדריכל	אדריכל
ksrs@zahav.net.il	03-6767091		03-5745698	אריה בן אלעזר 47 רמת-גן		610		אלברט שמש	מודד מוסמך	מודד

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

איחוד ושינוי קו בנין קדמי וצדדי (לצורך מגרש ספורט מקורה לבי"ס)

2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד חלקות 127, 128, 130, 296, 297, ללא שינוי יעוד. ושינוי קוי בנין: קדמי רח' התע"ש מ- 5 מ' ל- 0 (קדמי לרח' לכיש 3 מ'). צדדי מ- 3 מ' ל- 2 מ', קו בנין 0 בצד מזרח - למקלט כל זאת לצורך מגרש ספורט מקורה לבי"ס.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
			שטח התכנית – דונם
			מגורים – מספר יח"ד
			מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
			מגורים מיוחד – מספר יח"ד
			מגורים מיוחד (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
			תעסוקה (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
			מבני ציבור (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
			מלונאות ונופש – מספר חדרים / יחידות אירוח
			מלונאות ונופש (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		1	מבני ציבור
		(297 ,296 ,130 ,128 ,127)	

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד – מבני ציבור

4.1.1 שימושים

בית ספר

5. טבלת זכויות והראות בניה

צווי כל השאר	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח הא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מזרחי/מערבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צווי מזרחי	צווי מערבי	מתחת לקומות	מעל לקומות							מתחת לקומות	מעל לקומות	שרות	עיקרי			
2	2	0	ללא שיווי	ללא שיווי	ללא שיווי	ללא שיווי	ללא שיווי	ללא שיווי	ללא שיווי	ללא שיווי	ללא שיווי	ללא שיווי	ללא שיווי	ללא שיווי	5,889	1	מבני ציבור

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

ללא שינוי, ע"ע תכנית שבתוקף.

6.2 היטל השבחה

ללא שינוי, ע"ע תכנית שבתוקף.

6.3 חניה

ללא שינוי, ע"ע תכנית שבתוקף.

6.4 הוראות בנושא עתיקות

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
2. במידה וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, יעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1		

7.2 מימוש התכנית

מידי

8. אישורים וחתומות

8.1 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתומת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
	<p>מנהל תוכנית מקומי בעיריית הועדה המקומית לתכנון ולבניה</p> <p>תוקף ההכנון והבניה תשכ"ה-1965 (סעיף 62 א')</p> <p>אישור תכנית מס' 493/ת.ל.ג.א. הועדה המקומית לתכנון ולבניה (משנה) החליטה בשיבתה מס' 306/ת.ל.ג.א. מיום 13.12.06 לאשר את התכנית.</p> <p>.....</p>	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

10

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
					מגיש התכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
				עיריית גבעתיים מ.מ.י	בעלי עניין בקרקע
30.05.06 26.06.06 07.09.06 25.01.07	יהושע שושני	אדריכל ומתכנן ערים ויצמן 6א, גבעתיים 53296 טל' 03-6701122, פקס 03-6701262	000671792	אדריכל יהושע שושני	עורך התכנית